

Uno strumento semplice per la gestione affitti

GESTIONE LOCAZIONI È LO STRUMENTO CHE PERMETTE DI ORGANIZZARE E GESTIRE IN MODO OTTIMALE UN SERVIZIO CHE **TRATTA A 360 GRADI LE PROBLEMATICHE CONNESSE A LOCAZIONI IMMOBILIARI E AFFITTI D'AZIENDA**. UNA GESTIONE CHE SI ARTICOLA DALLA FASE DI PREDISPOSIZIONE DEI DOCUMENTI CONTRATTUALI, ALLA GESTIONE DELLE COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE ED ADEMPIMENTI, ALLE FASI DI AGGIORNAMENTO PERIODICO (RINNOVI, RIVALUTAZIONE CANONI, ETC.).

Un pratico cruscotto (Scadenzario) offre all'operatore il monitoraggio delle attività in scadenza. Ciò permette di garantire il pieno governo del servizio, senza il rischio di dimenticare procedure o adempimenti.

PRINCIPALI DOCUMENTI GESTITI

- Tipologie di contratto gestite:
 - abitativo libero
 - abitativo convenzionato
 - abitativo di natura transitoria
 - abitativo di natura transitoria per studenti universitari
 - commerciale (uso diverso)
 - affitto d'azienda
 - comodato
 - sublocazione
- Modello F23 (versamenti imposte, bolli, etc.)
- Modello 69 (registrazione contratto)
- Comunicazione "cessione fabbricato" (Questura o Uff. Comune)
- Aggiornamento ISTAT e relative comunicazioni
- Report canoni annui per dichiarazione dei redditi
- Gestione deposito cauzionale
- Gestione canoni di locazione

VANTAGGI

- Flusso lavorativo organico e di facile apprendimento
- Collegamento veloce ai dati:
 - del proprietario (locatore)
 - dell'inquilino (conduttore)
 - dell'immobile oggetto della locazione
 - del contratto
- Output relativi al contratto creati in formato Word modificabili con immediatezza
- Costante controllo della situazione delle pratiche attraverso lo scadenziario generale e per singolo contratto
- Gestione dell'archiviazione e della stampa del contratto
- Personalizzazione dei contratti
- Gestione canone variabile
- Funzioni avanzate per l'affitto d'azienda
- Gestione gruppi: controllo accesso in base al profilo operatore a gruppi di pratiche



Requisiti di sistema:
piattaforma sistemi
operativi Microsoft

Gestione Locazioni Immobiliari & Affitto d'Azienda

GESTIONE DEI CONTRATTI

Gestione Locazioni Immobiliari guida l'utente nella redazione del contratto attraverso un'interfaccia di facile comprensione adatta per organizzare il lavoro in un sistema omogeneo, dalla nascita del rapporto contrattuale alla sua conclusione.

I momenti di maggiore rilevanza hanno una collocazione funzionale nel software:

- adeguamenti ISTAT
- versamenti delle imposte di registro (F23)
- registrazione e versamenti telematici
- recesso anticipato del conduttore
- variazioni dei canoni annui
- subentri di locatore/conduttore
- gestione deposito cauzionale
- verifica del rispetto per la Minimum Tax

GESTIONE DELLE SCADENZE



Gestione Locazioni Immobiliari registra tutte le scadenze relative alla gestione dei contratti come nel caso delle rivalutazioni, dei versamenti e delle proroghe; permette di mantenerle sotto controllo per tutti i locatori o per ogni singola posizione, così da avere la situazione aggiornata in ogni momento.

GESTIONE DELLA CORRISPONDENZA

Gestione Locazioni Immobiliari mette a disposizione dell'utente moduli preimpostati utili per la gestione dei rapporti locatore-conduttore e nelle comunicazioni locatore-Ufficio del Registro:

- disdetta del locatore alla scadenza o rinnovo tacito
- verbale di consegna dell'immobile
- comunicazione dell'adeguamento canone a seguito della rivalutazione ISTAT
- funzione di invio comunicazioni all'indirizzo dell'immobile

GESTIONE DELLE INFORMAZIONI



Gestione Locazioni Immobiliari permette in maniera semplificata la registrazione dei dati riferiti a: locatore, conduttore, immobile, contratto. La digitazione veloce consente di inserire i soli dati essenziali per la gestione di future scadenze, relativamente ai contratti già registrati. In ogni momento è possibile generare un output immediatamente modificabile, pronto per l'archiviazione o per essere stampato.

Per informazioni
Segreteria Marketing/Commerciale:
Tel. 0461/805490 Fax. 0461/805161
E-mail: commerciale@seac.it



MKT 07/04/10 - 04/2010



SEAC SpA - sede legale e amministrativa: 38121 TRENTO - Via Solteri, 74 - Tel. 0461/805111 - Fax 0461/805161 - E-mail: info@seac.it
Registro Imprese C.C.I.A.A. di Trento e C.F. 00865310221 - P. IVA 01530760220 - Capitale sociale: € 43.600.000 i. v.
Cassa Rurale di Aldeno e Cadine - Fil. 3 di Trento - CIN X - ABI 08013 - CAB 01807 - c/c 000100302375
Codice EU IBAN IT96 X080 1301 8070 0010 0302 375